

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Комиссии по подготовке проекта**  
**правил землепользования и застройки**

г. Сортавала

«12» января 2023 г.

На заседании присутствуют:

*Баксалова О.В.* – заместитель председателя Комиссии, начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

*Рендакова Д.А.* – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»;

*Назарова Л.А.* - начальник отдела правового обеспечения Сортавальского муниципального района;

*Парих С.Е.* - ведущий специалист отдела МР и ГО администрации Сортавальского муниципального района.

*Ильин В.В.* – Глава Хаапалампинского сельского поселения;

*Азаренок Ю.Н.* – Председатель Совета Хаапалампинского сельского поселения.

На заседании Комиссии присутствуют десять из установленных двенадцати членов Комиссии с учетом писем (ответов по рассматриваемым вопросам) от тех членов, которые определены приложением № 1 к Постановлению № 71 от 27.04.2015 г. «О Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» (в редакции постановления № 3 от 26.01.2016 г. (в редакции постановления № 14 от 07.02.2018 г.) и постановления № 109 от 28.09.2018 г.).

**Повестка заседания:**

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки карты градостроительного зонирования и установления градостроительных регламентов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042805:387, 10:07:0042805:388, 10:07:0042805:389, 10:07:0042805:390, 10:07:0042805:391, входящих в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:96.

Членам Комиссии представлен пакет документов в составе заявления Аристаровой А.В. (от 19.12.2022 № 6521/Сорт-о) и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок 10:07:0000000:96.

По заявлению заинтересованного лица предлагается рассмотреть вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Правила), связанных с разработкой документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042805:387, 10:07:0042805:388, 10:07:0042805:389, 10:07:0042805:390, 10:07:0042805:391, входящих в состав единого землепользования



земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:96, расположенных в районе оз. Туоксыярви Хаапалампинского сельского поселения.

Вышеуказанный земельный участок находится за границами населенных пунктов, имеет категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «для ведения крестьянского хозяйства». Заявитель просит разработать карту градостроительного зонирования и установить градостроительные регламенты на данную территорию с целью её полноценного использования по следующим видам деятельности: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; овощеводство; выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; сенокошение; пчеловодство; обеспечение сельскохозяйственного производства.

**Рендакова Д.А.:** В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе, для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В случае, если испрашиваемая заявителем территория является каким-либо сельскохозяйственным угодьем (пашни, залежи, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями), разработка правил землепользования и застройки на указанную территорию невозможна. Для принятия объективного решения по вопросу разработки градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходимо запросить сведения об индивидуальных характеристиках указанных в заявлении участков, полученных от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки», а также от ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия», с целью установления удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков и отнесения к осушенным (неосушенным) землям.

**Баксалова О.В.:** В связи с изложенным предлагаю приостановить рассмотрение заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в части разработки документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042805:387, 10:07:0042805:388, 10:07:0042805:389, 10:07:0042805:390, 10:07:0042805:391, входящих в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:96, до получения всех необходимых для принятия решения сведений.

Присутствующие члены комиссии единогласно поддержали высказанное предложение и приняли решение о приостановке рассмотрения заявления по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения до получения всей необходимой для принятия Комиссией решения информации.

К мнению Комиссии приурочены письма отсутствующих членов, не противоречащих мнению присутствующих:

Ответ Начальника Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее – Управление) (В.К. Гуртовой) о том, что обозначенный



вопрос не касается государственной охраны объектов культурного наследия и не требует согласования с Управлением (исх. от 27.12.2022 г. № 3795/11-14/УОКН-и).

Ответ Председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (О.Е. Полякова) об отсутствии предмета согласования (от 13.01.2021 г. исх. № 80/12-31).

Ответ Первого заместителя Министра имущественных и земельных отношений Республики Карелия (О.В. Кучковой) о том, что данный вопрос не входит в компетенцию Министерства (исх. От 23.12.2022 г. № 14556/14.1-16/МИЗО-и).

Ответ Заместителя Министра природных ресурсов и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) о том, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042805:387, 10:07:0042805:388, 10:07:0042805:389, 10:07:0042805:390, 10:07:0042805:391 существующие и планируемые к созданию особо охраняемые природные территории регионального значения, а также наложения на земли лесного фонда отсутствуют (исх. № 53/13-18/МПРиЭ-и от 09.01.2023 г).

### Заключение:

Рассмотрев заявленный в повестке вопрос, а также рекомендации (мнения) отсутствующих, но изложивших свою точку зрения в письменном виде членов, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки приняты следующие решения.

Вопрос по внесению изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, связанных с разработкой документов градостроительного зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0042805:387, 10:07:0042805:388, 10:07:0042805:389, 10:07:0042805:390, 10:07:0042805:391, входящих в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:96, рассмотрен предварительно. Для принятия объективного решения по вопросу установления градостроительных регламентов в границах заявленной территории с учетом требования действующего законодательства необходим анализ информации от ГБУ РК «Центр государственной кадастровой оценки» и ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Республике Карелия». После получения необходимой информации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки для принятия окончательного решения необходимо собраться повторно.

Заместитель председатель Комиссии

О.В. Баксалова

Секретарь Комиссии

Д.А. Рендакова

